



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 października 2013 r.

Poz. 6117

### UCHWAŁA NR XXXVII/686/13 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 3 października 2013 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Dąbrowskiego 22

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późniejszymi zmianami), art.13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8, art.20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami) **Rada Miasta Chorzów** po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjętego dnia 29 marca 2012 r. uchwałą Nr XIX/308/12 Rady Miasta Chorzów **uchwala** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulicy Dąbrowskiego 22.

#### **Rozdział 1.** **PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 0,39 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulicy Dąbrowskiego 22.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1- rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący graficzną część planu;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium w skali 1:20000;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren o funkcji mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **M**;
- 2) teren o funkcji kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
- 3) teren o funkcji usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Tereny, o których mowa w ust.1. mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

3. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem identyfikacyjnym obowiązują ustalenia tekstowe sformułowane w formie przepisów ogólnych i szczegółowych zawarte w niniejszej uchwale oraz graficzne przedstawione na rysunku planu.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe identyfikujące tereny;
- 4) granice ochrony konserwatorskiej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Inne niż wymienione w § 2 ust.4 oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) zroby płytkiej eksploatacji;
- 2) wychodnie pokładów.

§ 3. Ustalenia tekstowe zostały zawarte w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska;
- 4) Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) Rozdział 8: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) Rozdział 9: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Rozdział 10: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) Rozdział 11: Ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

§ 5. Pojęcia używane w dalszej części uchwały należy rozumieć jako:

- 1) **ustawa** – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t. j. **DZ. U.** z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 2) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń dotyczące szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 3) **plan** –miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa, stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały;

- 4) **obszar** – cały obszar objęty niniejszą uchwałą;
- 5) **teren** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – ustalona planem funkcja przypisana do danego terenu lub obiektu;
- 7) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony planem istniejący lub uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób użytkowania terenu lub obiektu, a nie powodujący z nim kolizji;
- 8) **wysokość zabudowy** –
  - a) wysokość budynków;
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzona od poziomu najniższej położonego wejścia do obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona graficznie na rysunku planu, ograniczająca część terenu na której nie dopuszcza się wznoszenia nadziemnych części obiektów budowlanych;
- 10) **intensywność zabudowy** – wskaźnik określający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na działce lub działkach do powierzchni tej działki lub działek objętych danym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznych krawędziach obiektów) do powierzchni działki lub działek objętych inwestycją;
- 12) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki lub działek objętych inwestycją, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 13) **reklama** - informacja wizualna połączona z komunikatem polecającym bądź promującym. Zazwyczaj posiada cechy komercyjne i ma na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób;
- 14) **szyld** – informacja wizualna o siedzibie firmy, zakładu, podmiotu gospodarczego umieszczona przy wejściu głównym do jego siedziby;
- 15) **tablica informacyjna** – urządzenie pokazujące informacje komunikacyjne (kierunki dojścia, dojazdu, szlaki drogowe i turystyczne, przystanki komunikacyjne itp.) nie posiadające elementów marketingowych;
- 16) pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

§ 6. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego planem przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązują:
  - a) dla jednostki planu oznaczonej symbolem **55U1** - nieprzekraczalna linia zabudowy 3,0 m mierzone od krawędzi linii rozgraniczających – pokazana na rysunku planu;
  - b) dla jednostki planu oznaczonej symbolem **55M1** - zakaz nowej zabudowy;
  - c) dla jednostki planu oznaczonej symbolem **55UK1**, **55ZP1** oraz **55ZP2** - zakaz zabudowy;
  - d) przy remoncie istniejących obiektów oraz budowie nowych wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych zarówno w formie, detalu, użytych materiałach i kolorystyce;
  - e) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 15,0 m;
- 2) zakazuje się:

- a) budowy obiektów tymczasowych, gospodarczych oraz garaży posiadających elewacje blaszane;
- b) stosowania na obszarze ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 200 cm.

§ 7. 1. W granicach opracowania planu wyznacza się przestrzeń publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem:

- 1) **55ZP1** i **55ZP2** - przeznaczoną dla funkcji zieleni parkowej;

§ 8. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wraz z zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o ile nie jest to zabronione w dalszej części uchwały oraz przepisami odrębnymi, mogą występować:

- 1) ciągi piesze;
- 2) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury ogrodowej;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **55M1**, na którym dopuszcza się umieszczenie szyldu związanego z prowadzoną edukacją religijną oraz terenu oznaczonego symbolem **55U1**, na którym dopuszcza się umieszczenie szyldu związanego z prowadzoną działalnością usługową.

2. Powyższe ustalenia nie dotyczą tablic informacyjnych w rozumieniu ustawy o ruchu drogowym.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 10. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz:

- a) instalacji elementów przekaźnikowych i transmisyjnych w tym infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
- b) realizacji obiektów i elementów przekaźnikowych i transmisyjnych, w tym infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej uniemożliwiających, bądź ograniczających realizację funkcji wynikających z ustaleń planu;
- c) eksploatacji instalacji i urządzeń, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny;
- d) budowy nowych i rozbudowy istniejących kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu paliw stałych;
- e) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych;
- f) realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub podziemnych;
- g) odprowadzania do kanalizacji ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości;
- h) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg, dojazdów i parkingów;

- 2) nakaz:

- a) oczyszczania ścieków opadowych z substancji ropopochodnych i części stałych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z dnia 23 stycznia 2008 r. Dz.U. Nr 25, poz. 1. z późniejszymi zmianami) i przepisami odrębnymi;
- b) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej, lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych;
- c) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) realizacji nawierzchni ciągów pieszych i placów z materiałów umożliwiających wsiąkanie wód opadowych do gruntu.

§ 12. 1. W obszarze planu, na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Na tych terenach należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **M** – jak dla terenów zabudowy śródmiejskiej.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem, przy ul. Dąbrowskiego 22 znajduje się budynek mieszkalny o wartościach kulturowych i zabytkowych, wskazany do ochrony konserwatorskiej dla którego ustala się ochronę zapisami planu miejscowego:

2. Dla obiektu wymienionego w ust.1. ustala się ochronę w zakresie:

- 1) bryły budynku,
- 2) spadków dachu,
- 3) detali architektonicznych,
- 4) kształtu, podziałów i kolorystyki stolarki,
- 5) kolorystyki elewacji.

3. Przy remontach obiektu wymienionego w ust.1. należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich (cegła klinkierowa, dachówka ceramiczna, szlachetne tynki, drewno) .

4. Na obiekcie wymienionym w ust.1. obowiązuje zakaz montażu urządzeń i konstrukcji mogących deformować jego bryłę.

5. Wyburzenie budynku sprzed 1945 roku wymaga każdorazowej oceny przez służby konserwatorskie.

6. Na obszarze objętym planem ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej dla Parku Hutników wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A49/01.

7. Wewnątrz strefy konserwatorskiej obowiązuje zachowanie istniejących gatunków zieleni, układu alejek parkowych .

8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej.
- 2) strefy ochrony archeologicznej;

#### **Rozdział 5.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

§ 14. 1. Obszar objęty planem usytuowany jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego zlikwidowanego rejonu „Prezydent” KW S.A. Oddziału KWK „Halemba Wirek”, poza wpływami projektowanej eksploatacji górniczej.

2. Na obszarze:

- a) nie wystąpią obniżenia terenu;
- b) nie przewiduje się możliwości wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących przyspieszenia drgań powierzchni;
- c) stosunki wodne nie ulegną zmianie;

d) nie występują złoża innych kopalin.

3. W rejonie obszaru występują zroby płytkiej eksploatacji do 80 m oraz wychodnie pokładów w stropie karbonu pokazane na rysunku planu.

4. Na podstawie ekspertyz obszar zakwalifikowany został jako teren o kategorii A – mało przekształcony i przydatny do zabudowy, oraz w zasięgu strefy płytkich zrobów do kategorii B2,3 – teren przekształcony, przydatny warunkowo o dużym stopniu zagrożenia deformacjami nieciągłymi na powierzchni.

5. Wszelkie obiekty budowlane należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniając warunki geologiczno - górnicze.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 6.**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 16. 1. Ustala się w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) włączenie obszaru do drogi publicznej poprzez istniejący układ drogowy od ul. Dąbrowskiego.

2. Dla realizacji funkcji ustalonych planem wymagane jest zapewnienie:

1) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie.

2) Nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług .

§ 17. 1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø200 żel. zlokalizowanego wzdłuż ul. Dąbrowskiego, lub wodociągu Ø110 PE przebiegającego przez obszar planu;

3) odprowadzenie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych do kolektora Ø500 zlokalizowanego wzdłuż ulicy Dąbrowskiego lub kanalizacji Ø1000 znajdującej się na obszarze planu;

4) dostawa paliwa gazowego możliwa z istniejącej sieci gazowej przebiegającej wzdłuż ul. Dąbrowskiego;

5) zaopatrzenie w ciepło z istniejących sieci ciepłych przebiegających przez ul. Dąbrowskiego, lub z kotłowni lokalnych zgodnie z § 11 ust.1 pkt 1 lit. d) niniejszej uchwały.

6) dostawa energii elektrycznej z istniejących linii elektroenergetycznych przebiegających wzdłuż ul. Dąbrowskiego, lub po północnej stronie obszaru.

7) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 391 z późniejszymi zmianami).

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż wymagana przepisami i normami od istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:

1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1 jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

3) przyłącza sieci do budynków prowadzić w sposób nie ograniczający możliwości zabudowy i użytkowania terenu;

4) obiekty urządzeń technicznych lokalizować w sposób zapewniający do nich dostęp od drogi publicznej;

5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem § 11 ust.1 pkt 1 lit. a) i pkt 2 lit. b).

**Rozdział 7.****SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

**§ 18.** 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek wynosi 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek wynosi 25 m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia linii podziału w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego.

4. Ustala się kąt położenia linii podziału o których mowa w ust.3 w przedziale 80° do 90°.

5. Każdy podział terenu powinien uwzględniać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 8.****PRZEZNACZENIE TERENÓW, LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§ 19.** Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następująco:

1. Dla terenu o funkcji mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **55M1** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) budownictwo mieszkaniowe;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) funkcje kultu religijnego i edukacji religijnej;

b) zieleń izolacyjna;

c) elementy o których mowa w § 8 niniejszej uchwały.

3) **Ustala się zakazy:**

a) lokalizowania usług;

b) lokalizacji stacji paliw;

c) handlu odpadami i złomem;

4) **W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 40%;

c) intensywność zabudowy: min 0,7, max 1,1;

d) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określa § 6 niniejszej uchwały;

e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określa § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

5) **W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) skomunikowanie terenu istniejącym wjazdem od ul. Dąbrowskiego;

b) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 16 ust.2 pkt 1 niniejszej uchwały;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 16 i § 17 niniejszej uchwały.

d) ogrzewanie obiektu zgodnie z wymogami § 11 niniejszej uchwały.

**6) Wzakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) nieprzekraczalna, istniejąca linia zabudowy;
- b) wysokość zabudowy do 10,0 m;
- c) dachy o spadku od 26° do 38°.

2. Dla terenu o funkcji usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **55UK1** ustala się:

**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) tereny kultu religijnego.

**2) Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) elementy małej architektury ogrodowej służące edukacji i zajęciom z młodzieżą i dziećmi;
- b) zieleń parkowa i izolacyjna;
- c) elementy o których mowa w § 8 niniejszej uchwały.

**3) Ustala się zakaz:**

- a) zabudowy terenu obiektami kubaturowymi i budynkami;

**4) Wzakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 10%;

**5) Wzakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) skomunikowanie terenu od strony ul. Dąbrowskiego;

**6) Nie określa się zakresu zabudowy. Działka nie podlega zabudowie.**

3. Dla terenu o funkcji usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **55U1** ustala się:

**1) Przeznaczenie podstawowe:**

- a) usługi (np. gastronomii, florystyki);

**2) Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zieleń izolacyjna;
- b) elementy o których mowa w § 8 niniejszej uchwały;

**3) Ustala się zakazy:**

- a) prowadzenia działalności usługowej rzemieślniczej (w tym motoryzacyjnej), wytwórczej);
- b) lokalizacji stacji paliw;
- c) handlu odpadami i złomem;

**4) Wzakresie zabudowy obowiązuje:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m - pokazana na rysunku planu;
- b) wysokość zabudowy do 8,0 m;
- c) dachy o spadku do 10°;

**5) Wzakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:**

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 30% pow. terenu;
- c) intensywność zabudowy: min 0,5, max 1,0.
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem;

**6) Wzakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**



- a) skomunikowanie terenu istniejącymi ciągami pieszymi;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa § 17 i niniejszej uchwały;
- c) ogrzewanie obiektów zgodnie z wymogami § 11 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów o funkcji zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **55ZP1** i **55ZP2** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

- a) zieleń parkowa, ogólnodostępna;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) elementy o których mowa w § 8 niniejszej uchwały;

3) **Ustala się zakazy:**

- a) stosowania rozwiązań utrudniających dostęp osób niepełnosprawnych;
- b) instalacji reklam i szyldów.

### **Rozdział 9.**

#### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 20. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

### **Rozdział 10.**

#### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

§ 21. Ustala się stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55M1** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55UK1** ustala się stawkę 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55U1** ustala się stawkę 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **55ZP1** i **55ZP2** ustala się stawkę 0% (słownie: zero procent).

### **Rozdział 11.**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów przyjęty uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w granicach obszaru.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

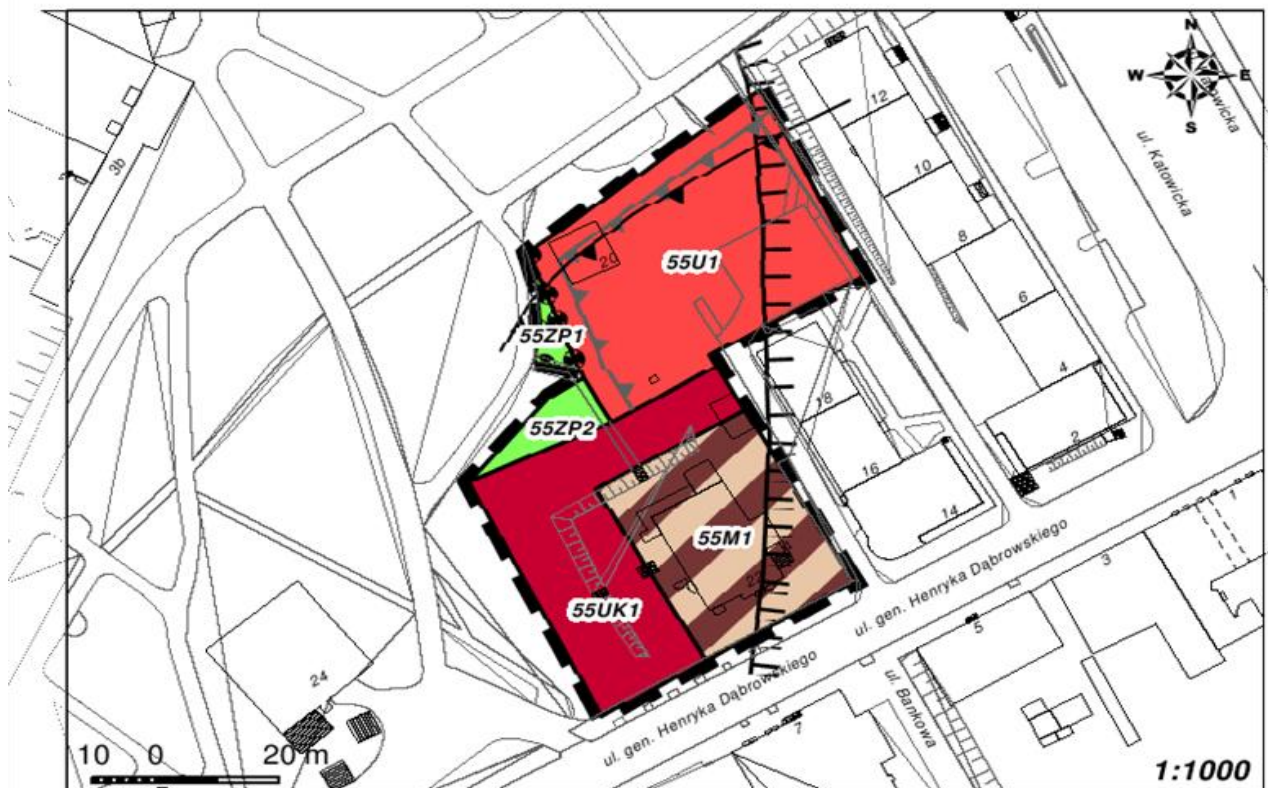
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

Przewodniczący Rady Miasta  
Chorzów

**Henryk Wieczorek**

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Dąbrowskiego 22



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/686/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 3 października 2013 r.



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

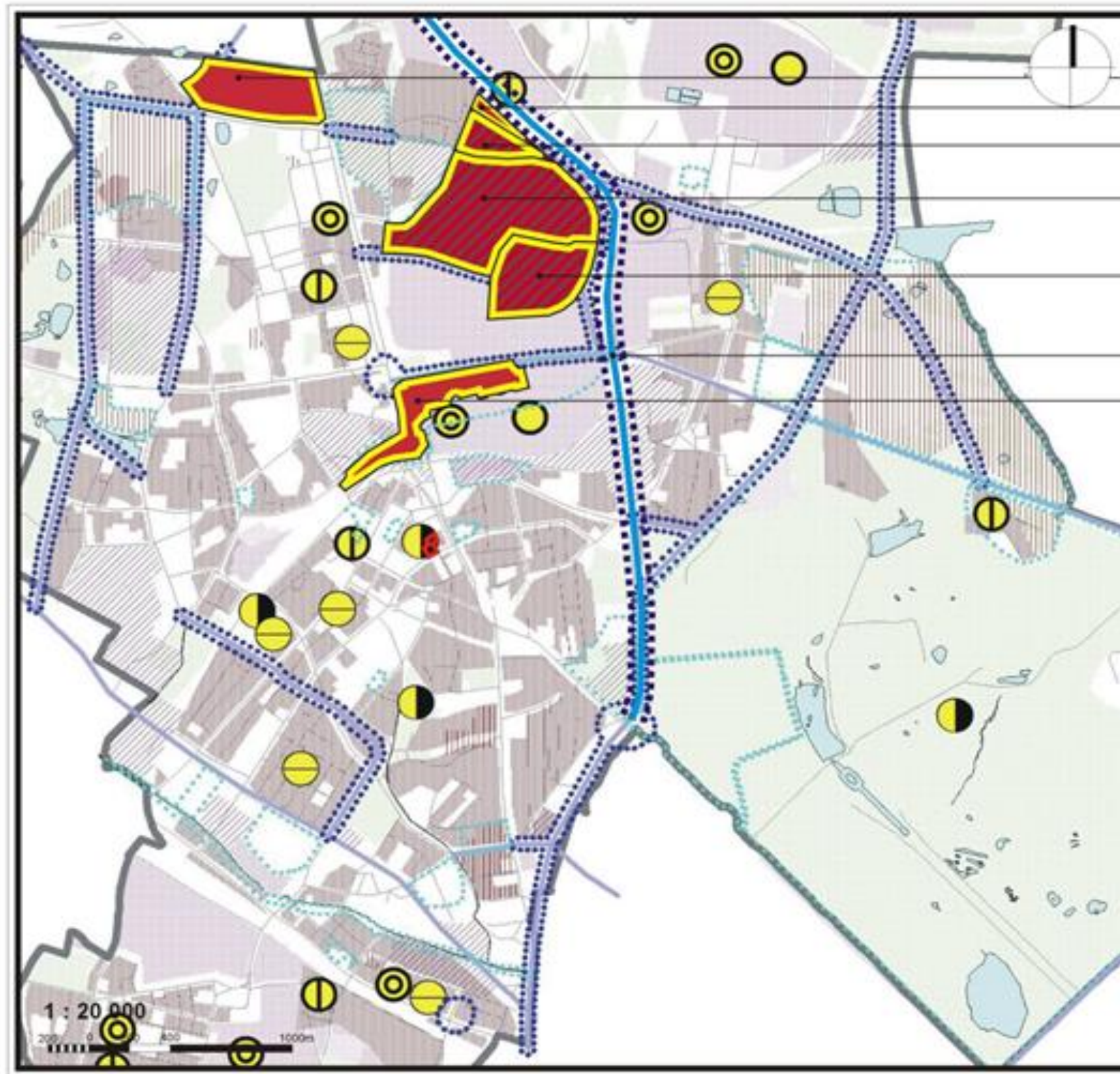
	Granica obszaru objętego planem		M - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		U - Tereny usług
	Nieprzekraczalne linie zabudowy		UK - Tereny kultu religijnego
	Strefa ochrony konserwatorskiej		ZP - Tereny zieleni parkowej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	Zasięg zrobów płytkiej eksploatacji węgla
	Wychodnie pokładów

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. ANNA KŁOSZEWSKA - WANIK POIU KT - 243 nr upr. 1634  
 MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ CUP SL - 0636 nr upr. 8402  
 MGR INŻ. ARCH. MIRELA GŁOWA - WALCZAK  
 MGR INŻ. ARCH. ADAM SZEJA





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZÓW**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/686/13 Rady Miasta Chorzów z dnia 3 października 2013 r.

**CZĘŚĆ III - USTALENIA**  
**RYS. NR 5 : OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ ZAINWESTOWANE ISTNIEJĄCE**

- ZAINWESTOWANE ISTNIEJĄCE**
- teren zabudowy mieszkaniowej - wielokondygnacyjnej
  - teren zabudowy biurowej
  - teren zabudowy usługowej
  - teren zielony

- MECHANIZMY PRZEKSZTAŁCENIA DZIAŁANIA MODERNIZACYJNE**
- modernizacja
  - modernizacja renowacyjna
  - rekonstrukcja

- DZIAŁANIA OCHRONNE**
- teren o znaczeniu historycznym
  - teren o znaczeniu kulturowym

- POTENCJALNE PRZEKSZTAŁCENIA FUNKCJONALNE**
- potencjalne przeobrażenie w teren zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej
  - potencjalne przeobrażenie w teren zabudowy biurowej
  - potencjalne przeobrażenie w teren zabudowy usługowej

- OBSZARY SPORZĄDZENIA MEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA**
- teren zabudowy mieszkaniowej
  - teren usługowy
  - teren usługowy

- OZNACZENIA STAŁE**
- granice miasta
  - granice osiedli i dzielnic
  - granice terenów o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - granice terenów o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - granice terenów o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - granice terenów o znaczeniu historycznym i kulturowym

- OBSZARY ZIRANY STUDIUM**
- OBSZARY ZIRANY DO UCHWAŁY Nr 100/2010 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2010 r.**
- 1.1 teren usług biurowych, usługowych i usługowych
  - 1.2 teren usług biurowych, usługowych i usługowych
  - 1.3 teren usług biurowych, usługowych i usługowych
  - 1.4 teren usług biurowych, usługowych i usługowych
- OBSZARY ZIRANY DO UCHWAŁY Nr 100/2010 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2010 r.**
- 2.1 teren usług biurowych, usługowych i usługowych
  - 2.2 teren usług biurowych, usługowych i usługowych
  - 2.3 teren usług biurowych, usługowych i usługowych
- OBSZARY ZIRANY DO UCHWAŁY Nr 100/2010 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 października 2010 r.**
- 3.1 teren usług biurowych, usługowych i usługowych

- OZNACZENIA ZIRANY**
- 01 - Tereny usług
  - 02 - Tereny usług biurowych i usługowych
  - 03 - Tereny usług biurowych i usługowych
  - 04 - Tereny usług biurowych i usługowych
  - 05.01 - Tereny usług biurowych i usługowych, obszar o znaczeniu historycznym i kulturowym o powierzchni ogólnej do 2000 m<sup>2</sup>
  - 05.02 - Tereny usług biurowych i usługowych, obszar o znaczeniu historycznym i kulturowym o powierzchni ogólnej do 2000 m<sup>2</sup> z doposażeniem funkcji rekreacyjnej
  - 06.01 - Tereny usług biurowych i usługowych

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/686/13

Rady Miasta Chorzów

z dnia 3 października 2013 r.

**WYKAZ WNIOSKÓW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI  
OBSZARU GMINY CHORZÓW POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY DĄBROWSKIEGO 22**

L.p	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego wniosek	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
W wyniku ogłoszenia w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz stronach internetowych Urzędu Miasta Chorzów wnioski nie wpłynęły							

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/686/13  
Rady Miasta Chorzów  
z dnia 3 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chorzów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Dąbrowskiego 22**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulicy Dąbrowskiego 22 nie przewiduje się nowych inwestycji infrastruktury technicznej i systemów komunikacji finansowanych przez Miasto, w związku z tym nie określa się źródeł ich finansowania. Urządzenie i utrzymanie nowoprojektowanych systemów komunikacji spoczywa na właścicielu nieruchomości.